

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Universitas Bunda Mulia merupakan kampus dengan memiliki konsep yaitu *“Bridging Education to The Real World”*, kalimat ini memiliki makna agar senantiasa bersaing untuk meningkatkan kualitas pendidikan serta infrastruktur terkhusus kepada para mahasiswanya, oleh karenanya UBM bertujuan untuk membangun sebuah gedung bagi para mahasiswanya dan berikut merupakan penjelasan mengenai bangunan tinggi.

High rise building atau dapat diartikan dalam bahasa Indonesia yaitu bangunan yang tinggi, kalimat ini merupakan ungkapan yang sering digunakan untuk menunjuk terhadap bangunan dengan struktur yang tinggi atau bangunan yang memiliki jumlah tingkatan yang banyak. Umumnya, ketinggian sebuah gedung dapat ditambah dengan tujuan untuk memperluas ruang fungsional dari gedung tersebut. Hal ini dikarenakan dengan menambah jumlah lantai maka akan dapat memangkas bijak bangunan sehingga akan meminimalisir lahan yang digunakan. Bangunan tinggi idealnya menyediakan lift atau elevator hal tersebut dilakukan agar penghuni tidak merasa kelelahan jika ingin naik ke lantai yang paling tinggi, tentunya bangunan ini harus mendapatkan dukungan terutama pada struktur bangunan yang awet dan kuat.

Suatu bangunan dapat dikatakan sebagai bangunan tinggi atau *high rise building* jika tinggi dari bangunan tersebut adalah 23 hingga 150 meter di atas permukaan tanah dan memiliki setidaknya enam tingkat lantai. Lalu, jika bangunan tersebut memiliki ketinggian lebih dari 150 meter maka dapat disebut sebagai *Skyscraper* atau biasa disebut gedung pencakar langit.

Manajemen proyek adalah suatu sistem pengelolaan, perencanaan dan pengendalian proyek yang dilakukan sepanjang waktu dari awal hingga akhir pengerjaan bertujuan agar proyek dapat mencapai hasil yang efektif, efisien dan tidak terkendala waktu serta biaya sehingga dengan adanya proses yang berkualitas dan lancar maka pada akhirnya dipertanggungjawab (Kustiani, 2001). Umumnya,

pada perkuliahan manajemen proyek berkaitan langsung dengan manajemen konstruksi yang mana pada manajemen konstruksi akan membahas mengenai sistem dan tata laksana suatu proyek konstruksi agar terciptanya koordinasi yang efektif dan efisien untuk menyelesaikan pekerjaan di waktu dan anggaran yang telah ditetapkan. Berikut kegiatan-kegiatan yang dilakukan dalam manajemen proyek diantaranya

a. Perencanaan

Kegiatan ini merupakan pengumpulan data dan informasi yang dibutuhkan sebelum memulai suatu proyek juga tahapan atau langkah yang harus dilaksanakan selama proyek berlangsung yang dibuat seakurat mungkin, dapat diubah sewaktu - waktu sesuai dengan keadaan selama proyek berlangsung yang telah disetujui oleh beberapa pihak terkait.

b. Pengorganisasian

Pengorganisasian merupakan pembentukan suatu *team* yang akan bekerja sama selama proyek berlangsung agar kegiatannya dapat terlaksana dengan baik. Organisasi memiliki pengaruh yang besar terhadap tupoksi dan wewenang dari masing-masing bagian yang akan bertanggung jawab terhadap setiap kegiatan yang dilakukannya.

c. Pelaksanaan

Manajemen proyek yang akan mencakup pelaksanaan sendiri lebih diberikan kepada “Koordinasi” dan “Pengarahan”. Koordinasi sendiri berarti hubungan dalam tim, dimulai dari kejelasan tanggung jawab masing – masing *staf* agar dapat dibentuk kerjasama yang baik. Sedangkan pengarahan diartikan suatu tindakan komunikatif dalam team yang dapat saling menunjang satu sama lain dari masing – masing bagian yang menguasai bidangnya demi kesuksesan atau terlaksananya proyek tersebut.

d. Pengendalian

Pengendalian merupakan suatu tindakan yang berupa pengaturan mutu dari suatu proyek mulai dari awal yaitu rencana hingga pelaksanaan. Pengendalian dilakukan setiap waktunya hal tersebut dikarenakan pengendalian proyek memiliki peranan penting dalam mengoreksi permasalahan atau penyimpangan yang kemungkinan terjadi dalam proyek tersebut.

1.2. Rumusan masalah

Dari uraian yang telah dipaparkan dalam latar belakang, maka perumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

- a. Bagaimana cara jaya CM mengendalikan kendala secara mutu,waktu dan biaya pada proyek Gedung Universitas Bunda Mulia?
- b. Bagaimana cara jaya CM untuk dapat membuat suatu SOP pada proyek Gedung Universitas Bunda Mulia agar sesuai dengan konsep yang dimiliki owner?

1.3. Tujuan penelitian

- a. Mengetahui system pengendalian kendala dari Jaya CM dari pembangunan gedung UBM (Universitas Bunda Mulia),baik dari segi mutu,waktu,dan biaya.
- b. Mengetahui cara membuat SOP yang dilakukan agar proyek sesuai dengan konsep yang dimiliki owner.

1.4. Batasan masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, batasan masalah yang diperoleh adalah gambaran permasalahan yang terbilang cukup luas. Maka dari itu, penulis meneliti adanya kekurangan waktu dan kemampuan, hingga batasan masalah tersebut dapat terpecahkan. Berikut beberapa batasan masalah dalam perencanaan ini yaitu:

- a. Sistem kerja yang dikerjakan oleh Jaya CM untuk proyek pembangunan gedung UBM

1.5. State Of The Art

- a. (Rasendria, Praharsa, 2021) dalam jurnal **Hubungan Antara Pengetahuan Sop Pemasangan Bata Ringan Dengan Kepatuhan Penerapan Sop Di Proyek Transpark Cibubur Pt Suar Darma Abadi Tahun 2021**. Berdasarkan hasil penelitiannya Analisis data dilakukan secara univariat dan bivariat dengan uji statistik Chi-Square. Hasil: Hasil analisis univariat menunjukkan bahwa responden yang berpengetahuan SOP kurang sebanyak 29

orang (70%) sedangkan responden yang berpengetahuan baik sebanyak 11 orang (30%). Responden yang memiliki kepatuhan kurang baik sebanyak 30 orang (75%) sedangkan yang memiliki kepatuhan baik sebanyak 10 orang (25%). Hasil analisis bivariat menunjukkan terdapat hubungan antara pengetahuan dan kepatuhan penerapan SOP ($p = 0,003$) Kesimpulan: Terdapat hubungan antara pengetahuan dengan kepatuhan penerapan SOP di Proyek TransPark Cibubur tahun 2021.

- b. (Hutama dan Sekarsari, 2018) dalam jurnal **Analisa Faktor Penghambat Penerapan Building Information Modeling Dalam Proyek Konstruksi**. Teknik pengumpulan data dengan menggunakan kuesioner dan wawancara. Kuesioner dibagikan kepada responden, pengguna BIM dalam proyek konstruksi sebanyak 40 responden. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor penghambat utama penerapan BIM dalam proyek konstruksi adalah kurangnya partisipasi manajemen dalam memberikan motivasi, pelatihan, dan pengawasan sebagaimana yang ditargetkan oleh perusahaan.
- c. (Aurea Awali, Ramadhania, (2022) dalam jurnal **Pengaruh Kedisiplinan Menjalankan Sop Terhadap Kinerja Pekerja Proyek Pembangunan Gedung Workshop Politeknik Pekerjaan Umum Semarang**. Penelitian ini merupakan rancangan kuantitatif menggunakan pendekatan analitik dengan desain cross sectional, karena variabel yang dikumpulkan atau diukur pada satu titik di waktu tertentu. Penelitian ini bertujuan untuk memberikan bukti empiris tentang pengaruh kedisiplinan menjalankan SOP terhadap kinerja pekerja proyek Pembangunan Gedung Workshop Politeknik PU Semarang. Analisis ini menggunakan variabel independent yaitu kedisiplinan SOP, sedangkan variabel dependennya adalah kinerja pekerja. Sampel pada penelitian ini adalah pekerja proyek pembangunan Gedung Workshop Politeknik Pekerjaan Umum Semarang. Dan untuk hasil yang didapatkan koefisien bernilai negatif berarti tidak ada hubungan yang searah antara kedisiplinan standar operasional prosedur dan kinerja pekerja. Diketahui besarnya variabel independent mempengaruhi variabel dependen sebesar 2,2% sedangkan sisanya 97,8% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model summary.

1.6. Sistematika Penulisan

BAB 1 Pendahuluan

Bab ini merupakan penjelasan dasar dari penelitian, oleh karenanya pada bab ini penulis memaparkan latar belakang, rumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, batasan masalah dan sistematika penulisan.

BAB 2 Tinjauan Pustaka

Memuat kajian pustaka mengenai hal yang akan dibahas yang mana terdapat beberapa bahasan yaitu *Sistem Management Konstruksi* secara umum dan dengan langsung diterapkan pada proyek pembangunan gedung UBM.

BAB 3 Metodologi Penelitian

Ahli mengemukakan metodologi penelitian merupakan salah satu cabang dari ilmu pengetahuan yang membahas mengenai cara pelaksanaan penelitian seperti kegiatan mencari, mencatat, merumuskan, menganalisis dan terakhir adalah menyusun laporan yang tentunya disertai fakta atau gejala secara ilmiah. Dari definisi tersebut maka pengertian dari metodologi penelitian adalah suatu teknik pendekatan yang digunakan untuk melakukan pemantauan objek agar mendapatkan penelitian yang akurat.

BAB 4 Analisa dan Pembahasan

Terdiri dari pembahasan hasil yang terjadi pada metodologi dan pembuktian pada lapangan.

BAB 5 Penutup

Menyajikan kesimpulan dari penelitian yang sudah diteliti serta saran yang harapannya dapat dijadikan pedoman untuk siapa saja yang ingin melanjutkan penelitian dengan topik yang serupa ataupun bagi subjek yang berkaitan dengan penelitian ini.

Daftar Referensi

Dibutuhkan referensi ataupun literatur penunjang untuk penelitian ini, sehingga referensi tersebut dilampirkan pada bagian daftar pustaka sebagai bentuk *riil* dari data pada proyek gedung Universitas Bunda Mulia.